



અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભલાલ પટેલ સંકુલ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ-14

ફોન : (ઓફિસ) 27545051 - 54. ફેક્સ : (079)-27545061

ઈ મેઇલ : auda_urban@yahoo.co.in વેબસાઈટ : www.auda.org.in



FORM: D

નમુનો: ધ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો ૧૯૭૯, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી ASHISHKUMAR JAYANTILAL PATEL & OTHERS PARTNER OF K.P BUILDERS/B-501, MURTIDHAM PARK, OPP.RASPAN PARTY PLOT, NIKOL, AHMEDABAD. ને

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-1976 (સન. 1976 ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં 27) ની કલમ-29 (1)(i), 29(1) (ii), 49(1) (b) હેઠળ મોજે ગામ RANASAN તાલુકો GANDHINAGAR જિલ્લો GANDHINAGAR નગર રચના યોજના નં. D.T.P.S NO-243(RANASAN-MUTHIYA-NANA CHILODA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 28/B હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 22 અંતિમખંડ નં 22 સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં --- ની 3137.00 ચો.મી જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : Commercial Buildings કામનું વર્ણન:

અ.નં. (1)	માળ (2)	બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) (3)	બાંધકામનો ઉપયોગ (4)	એકમની સંખ્યા (5)	રિમાર્ક (6)
1	સેલર/ભોજન (૧)	1809.69(1st)+1809.69(2nd)	PARKING	---	REVISED
2	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલોપ્લીનથ)	1342.81	SHOP	31	F.S.I ON PAYMENT:2509.06 SQ.MT
3	ફર્સ્ટ ફ્લોર	1346.34	OFFICE	15	TOTAL USED F.S.I AREA:9480.79 SQ.MT
4	સેકન્ડ ફ્લોર	1346.34	OFFICE	15	
5	થર્ડ ફ્લોર	1346.34	OFFICE	21	
6	ફોર્થ ફ્લોર	1346.34	OFFICE	14	
7	ફીફ્થ ફ્લોર	1346.34	OFFICE	14	
8	સીક્સથ ફ્લોર	1346.34	OFFICE	14	SHOP.31 + OFFICE.107 = TOTAL 138 UNIT
9	સેવેન્થ ફ્લોર	1346.34	OFFICE	14	
10	સ્ટેર કેબીન	140.72	---	---	
11	મશીન રૂમ	81.77	---	---	
	કુલ:	14609.06	OFFICE+SHOP+PARKING	138	

આસ શરતો: 1. પ્રશ્નવાળા સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC ના તા:28/8/2019 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલાં Fire Service Officer નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમંત્રણ કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા:૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી લેવાનું રહેશે. 3. As Per applicable Provision of Real Estate Regulation And Development Act-2016, Developer/promoter shall not Make Advertisement For Sale, Marketing, Booking, Or Offer For Real Estate Projects like plot, Apartment Or Building or Part of their, Until The Registration Is Done with Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA). 4. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈર્ડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંધકામ પૂર્ણ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: ૭૬૫-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧ તા. ૧૧/૦૩/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈર્ડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓલ્ડેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ બાંધકામના બેત્રતીયાંના (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંધકામ) મેળવ્યા બાદ રીવાઈર્ડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ ફક્ ટોપ સોલાર એનર્જી ઈસોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. સાઈટ સુપરવાઈઝની નિમંત્રણ કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ રાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર ડબલ પ્લબીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. બિ.યુ પરમીશન મેળવતા પહેલાં પેમેન્ટ એક.એસ.આઈ. ની રકમ ના .06-૪૫ના તમામ રકમની ભરપાઈ કરી રીસીપ્ટ રજૂ કરવાની રહેશે.

સ્વાસ્થ્ય માટે

આઈ.એફ.પી.નં:

ક્રમાંક: PRM/292/8/2019/557

તારીખ: 04/12/2019

અમદાવાદ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

9 DEC 2019

સીનીયર નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

ખાસ શરતો:-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.2(D) નું એનક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ફ્રેઈઝ, વકીંગ ફ્રેઈઝ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેન્ટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ પરીક્ષા અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચેની માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૦-૫-૨૦૧૦ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન યોગ્ય રીતે ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (પાર્ટ-૩ ૨૪૭૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩, ૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇન્જીનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઇન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કોપો. ના અભિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોની ચુસ્તપણે અમલ કરવાની રહેશે.
- ટેલીકોમ્યુનિકેશન ડીપાર્ટમેન્ટની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂરું થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અનેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ફા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી ભારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ. ભારા નિર્ણય લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
૨. રેલવેથી ૩૦૦ મી. કન્ઝોલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલવેની N.O.C લાવવાની રહેશે.
- ૧૧ સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૭ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી ઓફ રીસ્ટ્રિક્ટેડ રજીસ્ટ્રેશન રહેશે.

શરતો:-

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોની ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળને શરતોનું અમલ ન કરવાના ઉપસંહાર/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતાર કે બદલો મળશે નહીં.
- વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧(A,B,C,D,E) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ માંડળી હદ/ માપ, સેકશન તથા ફાળવેલ ટેલર/પ્લોટની ઓફીસ/કોર્ટ/કેસ કરફરને પાત્ર છે.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અતરફ રૂપાન સાચાં તે રીતે વ્યવસ્થા કરી સી.જી.ડી.સી.આરના વિનિયમ નં. 17 મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર રોડવૂલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ડ્રોઇંગવાના રહેશે. વુલો ની કરતે જરૂરીયાત મુજબની ગાર્ડ રામી પુલો ની સારાંસારી રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જરૂરેત કરાય તે જમીન માલિક/ ડેવલપર/ ડેવલપરની વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન પુરાવતી જોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરવા સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમજી ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલબીત ગણાશે. સદરકુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૦-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામના વપરાશ ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા રજીસ્ટ્રેશનની સલામતી તેમજ અન્ય બધાંજનક બાબતે અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલો લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇન્જીનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ ઇન્જીનીયર/કલેક ઓફ વર્કસ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /3.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી ખાતરી થયેલ ગણાશે.
- "મનકાનું નિયમ" બાંધકામ માટે (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૮૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ)દિવસ પહેલાં સદર ગાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ નં. ૧૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "ડાયરેક્ટર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી ઇન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જી, ૫મો માળ, ભ્રમભવન, અનલ્હાસની બાજુમાં, જાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" માં રજાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અંગેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

રવાના ક્રમ. મારફત

નોંધ પર મુ.કા.નં. ૩૧૦૦૧/૨૦૧૩

Reported

9 DEC 2013

મનકાનું નગર નિયંત્રક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ.

સીનીયર નગર નિયંત્રક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

આઈ.એફ.પી.નં:
ક્રમાંક: PRM/292/8/2019/557
તારીખ: 04/12/2019